



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000383057

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2029594-54.2025.8.26.0000, da Comarca de Presidente Prudente, em que é agravante OCIMAR MIGUEL DI COLLA, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram prejudicado o recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente sem voto), SALLES VIEIRA E PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

FERNÃO BORBA FRANCO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto n.º 16652

Agravo de Instrumento nº: 2029594-54.2025.8.26.0000

Agravante: Ocimar Miguel Di Colla

Agravado: Banco do Brasil S/A

Interessados: Marco Antonio Di Colla e Di Colla Transportes Ltda

Comarca: Presidente Prudente

Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Exceção de pré-executividade rejeitada. Alegação de prescrição intercorrente. Análise de mérito prejudicada. Execução ajuizada em 1996 que se protela desnecessariamente, eis que ocorreu arrematação, pelo exequente, de bem imóvel dado em garantia e a diferença devida, cujos cálculos foram objeto de perícia e homologados pelo juízo, foi depositada integralmente pelo devedor. Extinção da execução pelo cumprimento da obrigação, nos termos do art. 924, II, do CPC.
Recurso prejudicado.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em execução de título extrajudicial, rejeitou a exceção de pré-executividade e afastou a tese de prescrição intercorrente.

Em suas razões recursais, o executado Ocimar Miguel di Colla sustenta que desde a data do depósito do valor do imóvel arrematado, em 21/09/2015, não houve movimentação processual pelo exequente, quer pelo registro da carta de arrematação, quer pelo levantamento do valor. Pretende a declaração de prescrição intercorrente.

Contraminuta regularmente apresentada.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não será conhecido.

Trata-se de execução de título extrajudicial movida, em 1996, pelo Banco do Brasil S/A em face de Di Colla Transportes Ltda. para cobrança de débito no valor de R\$ 59.468,40.

A fls. 24 dos autos na origem, em 24/04/96, proferiu-se despacho citatório. Em maio de 96 (fls. 26 e seguintes) a executada compareceu aos autos. A fls. 51 foi juntado o mandado de citação, datado de 03/05/1996.

A fls. 90 ofertou-se à penhora bem apto a garantir o feito e propiciar oferecimento de embargos à execução (prédio de alvenaria objeto da matrícula n.º 17.579 perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente).

Em setembro/96 foram autuados os embargos, julgados improcedentes, conforme certidão de fls. 106, em outubro do mesmo ano. O bem foi submetido à primeira praça em 22/04/98, sem sucesso. Na segunda praça, realizada em 11/05/98, o exequente arrematou o bem. Ato contínuo, sobrevieram embargos à arrematação, cujo julgamento foi concluído tão somente em 2008.

Em 10/11/2008 passou a correr prazo de suspensão, requerido pelo banco exequente. Em dezembro/2008 a instituição pediu bloqueio online de ativos financeiros. O valor bloqueado, ínfimo perante o saldo exequendo, foi convertido em penhora em março/2009, posteriormente liberado por equívoco do exequente no pedido de constrição.

Em novembro/2009 os autos foram remetidos ao arquivo, com novo peticionamento do exequente em abril/2010, requerendo-se expedição de ofício à Receita Federal via INFOJUD. Foram feitos em seguida pedidos de constrição de bens, com objeções pelos executados.

A fls. 393, em decisão datada de 07/04/2011, houve determinação de expedição de carta de arrematação.

Seguiram-se diversas atualizações do débito e impugnações (inclusive recursais) do executado. Houve nomeação de perito contábil. A fls. 629/360 (16/07/2015) o juízo homologou os cálculos apresentados pela perícia, fixando o saldo da dívida em R\$ 114.738,44. A fls. 642/645 o executado depositou o valor homologado e pediu extinção do feito.

Ato contínuo houve juntada de decisão proferida pela Justiça do Trabalho e peticionamento da União, ambos referentes a eventual saldo credor (em favor do executado) do saldo da arrematação do bem objeto da matrícula n.º 17.579.

A fls. 721, em janeiro de 2018, o executado propôs acordo no valor de R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais, para a liquidação de todos os contratos contraídos com o banco exequente e referentes aos processos 0004147-26.1996.8.26.0482; 0004411-38.1999.8.26.0482; 0010537-46.1995.8.26.0482; 002002294.2000.8.26.0482. Com referido acordo o executado pretendia ver liberadas todas

as penhoras, especialmente a incidente sobre o imóvel acima descrito, cuja carta de arrematação, até este momento, ainda não havia sido expedida por falta de recolhimento de ITBI.

O acordo foi rejeitado pelo banco exequente pela irrisoriedade do valor ofertado.

Após, foram feitas penhoras no rosto dos autos por juízos diversos.

O Banco exequente pretendeu o levantamento do valor depositado pelo executado (saldo remanescente apontado pela perícia), com relação ao qual o executado pediu indeferimento, sob fundamento de que desde que expedida a determinação, pelo juízo, de recolhimento do ITBI (decisão datada de 16/07/2015) não houve cumprimento pela instituição financeira.

A fls. 792, o Banco exequente pediu desistência da arrematação, informando que o recolhimento do ITBI não ocorreu pela incidência, sobre o bem, de débitos diversos (surgidos enquanto estava pendente decisão nos embargos à arrematação), inclusive com execuções fiscais em curso. Os executados se manifestaram pelo indeferimento (fls. 800/806).

A fls. 832, em decisão proferida em 12/02/2019, o juízo indeferiu o pedido de desistência, sob fundamento de se tratar de ato irretratável e pela inexistência de nulidade a maculá-lo.

Em 01/09/2019, após escoado novo prazo para recolhimento do tributo, os autos foram remetidos ao arquivo. Os próximos andamentos decorrem de comunicações de ofícios diversos de desistência de penhora no rosto dos autos ou pedidos gerais de informação.

A fls. 976 em 16/03/2022 houve novo encaminhamento dos autos ao arquivo.

Em 22/11/2022 a instituição exequente voltou a peticionar, pedindo realização de penhora online via SISBAJUD. O juízo condicionou a análise do pedido à apresentação de memória de cálculo atualizada.

Em 18/03/2023 o banco peticionou requerendo realização de pesquisas via SISBAJUD, RENAJUD E INFOJUD e juntou planilha de cálculo. Determinou-se o recolhimento das taxas pertinentes (fls. 1125 em maio/2024).

Por fim, em setembro de 2024 o executado apresentou a exceção de

pré-executividade em que deduziu tese de prescrição intercorrente, devolvida a esta C. Câmara pela rejeição na origem.

Pois bem.

O longo e minucioso relato do feito fez-se necessário para estabelecer alguns pressupostos fáticos: a) houve arrematação do imóvel objeto da matrícula n.º 17.579 perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente pelo exequente, cuja carta de arrematação apenas deixou de ser expedida pela inércia do arrematante no pagamento do ITBI; b) o ato de arrematação é irretratável, como reconhecido por decisão irrecorrida; c) foi realizada perícia, que fixou o saldo da dívida em R\$ 114.738,44, montante este que foi homologado pelo juízo e, ato contínuo, depositado em integralidade pelo devedor, e com cujo teor concordou o credor, vez que por diversas vezes requereu o levantamento.

O que se vislumbra não é prescrição, mas o cumprimento da obrigação pelo executado, a determinar a extinção do processo nos termos do art. 924, II, do CPC.

Em decorrência, expeça-se ofício ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente para que promova anotação na matrícula n.º 17.579 de que houve arrematação do imóvel, homologada pelo juízo, deixando-se de emitir a carta por desinteresse do arrematante.

Não se vislumbra óbice a tal ato, eis que a Lei de Registros Públicos (Lei n.º 6.015/73) permite a averbação de atos que não alteram a titularidade, desde que tenham impacto na situação jurídica do imóvel.

Expeça-se ainda, em favor do exequente, mandado de levantamento do valor depositado a fls. 642/645.

Ante o exposto, prejudicada a análise do recurso e, de ofício, julgo extinta a execução, nos termos do art. 924, II, do CPC.

Transcorrido o prazo sem novas impugnações, arquivem-se os autos.

FERNÃO BORBA FRANCO
RELATOR